

09.10.2020  
AZ 632.6  
Carolin Gerster

## **Bauvorhaben Brunnenäckerweg 24, Dörnach**

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Errichtung der Garage mit einem begrünten Flachdach wird erteilt.
2. Das Einvernehmen der Gemeinde nach § 31 i.V.m. § 36 BauGB zur Verringerung des festgesetzten Abstandes von 5,00 m zwischen Garagentor und der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche wird erteilt. Das Garagentor ist als ferngesteuertes, elektrisch betriebenes Sektionaltor auszuführen.

### **II. Begründung**

Der Bauherr beantragt eine Baugenehmigung für den Neubau einer Doppelgarage mit begrüntem Flachdach auf dem Grundstück Brunnenäckerweg 24 in Dörnach. Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Brunnenäcker“ und weicht in folgenden Punkten von dessen Festsetzungen ab:

1.) Die geplante Doppelgarage soll mit einem begrünten Flachdach ausgeführt werden. Garagen sind laut Bebauungsplan mit Satteldächern zwischen 25° und 40° Neigung auszuführen. Ausnahmsweise sind auch Walmdächer, Krüppelwalmdächer und begrünte Flachdächer zulässig. Gegen die Gewährung einer Ausnahme bestehen im vorliegenden Fall keine Bedenken, sodass hierfür das Einvernehmen erteilt werden kann.

2.) Der Abstand zwischen dem Garagentor der geplanten Doppelgarage und der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche beträgt im vorliegenden Fall zwischen 4,92 m und 4,18 m. Gemäß den gültigen Festsetzungen des Bebauungsplans ist zwischen Garagentoren und der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche ein Stauraum von 5,00 m einzuhalten.

Aus städtebaulicher und verkehrlicher Sicht bestehen gegen die Zulassung eines geringfügig kürzeren Stauraums zur öffentlichen Verkehrsfläche keine Bedenken, zumal das geplante Garagentor als ferngesteuertes, elektrisch betriebenes Sektionaltor ausgeführt werden soll.

Abschließend wird angemerkt, dass geplanten Zufahrten und Garagenvorplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen sind.

gez.  
Carolin Gerster